

ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MENENTUKAN PERENCANAAN LABA PADA HOTEL NOTOUR KUTA BEACH KUTA - BALI

KARYA TULIS UTAMA

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan
untuk mencapai derajat Magister Manajemen**



KK
MM.31/99
Sud
a

**MILIK
PERPUSTAKAAN
"UNIVERSITAS AIRLANGGA"
SURABAYA**

Diajukan Oleh :

I MADE SUDJANA

049310126 M

**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
1995**

ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MENENTUKAN PERENCANAAN LABA PADA HOTEL NATOUR KUTA BEACH KUTA – BALI

Diajukan Oleh :

I MADE SUDJANA

049310126 M


Disetujui Oleh :

Pembimbing Utama,


Drs. Ec. H.A. Choesni Abdulkarim, MSc.
NIP. 130517219

Tanggal : 19-8-95

Mengetahui,
Direktur Program Magister Manajemen
Pascasarjana Universitas Airlangga


Drs. Ec. H.A. Choesni Abdulkarim, MSc.
NIP. 130517219

Tanggal : 19-8-95

PERSETUJUAN REVISI KARYA TULIS UTAMA

Mohon persetujuan terhadap naskah Karya Tulis Utama yang telah mengalami perbaikan sesuai dengan masukan-masukan yang diberikan dalam ujian sidang yang diselenggarakan pada tanggal 27 Juli 1995 :

N a m a ; I MADE SUDJANA

N I M ; 049310126 M


Tim penguji sebagai berikut :

No.	N a m a	Tanda tangan
-----	---------	--------------

1.	Drs. Soedjono Abipraja	
----	------------------------	--

2.	Drs.Ec.H.A.Choesni Abdulkarim, MSc.	
----	-------------------------------------	--

3.	Drs.Ec. Ventje Jansen, AK.	
----	----------------------------	--

4.	Muchsín Rahim, Ph.D.	
----	----------------------	--

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan analisis sebelumnya, maka dalam bab ini dapatlah disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Natour Kuta Beach dalam operasionalnya tahun 1994 berada dalam keadaan diatas tingkat pulang pokok, dimana penjualan pulang pokoknya adalah sebesar Rp.4.752.166.337, sedangkan penjualan yang dicapai pada tahun tersebut adalah sebesar Rp. 5.478.849.248. Demikian pula kalau dilihat dari tingkat hunian kamarnya dalam tahun 1994 mencapai angka sebesar 81,96%, sedangkan tingkat hunian pulang pokok adalah sebesar 59,52%. Tingkat hunian sebesar 81,96% dalam bisnis perhotelan sebenarnya sudah cukup tinggi, dan sudah jauh berada diatas pulang pokok.

Akan tetapi Natour Kuta Beach dalam laporan keuangannya tahun 1994 terlihat mengalami kerugian sebesar Rp. 474.433.892, dimana hal ini terjadi karena adanya biaya bunga yang cukup tinggi (materiil) yaitu sebesar Rp. 1.065.994.555.

Dalam analisis pulang pokok biaya bunga tersebut yang merupakan biaya tetap tidak

dimasukkan dalam perhitungan, oleh karena biaya tersebut bukan merupakan biaya operasional (operational cost), melainkan merupakan biaya keuangan (financial cost).

Pada tahun berikutnya (1995), laba setelah pajak pasti akan menunjukkan angka yang positif, karena pada periode tersebut sudah tidak ada lagi pinjaman jangka panjang sehingga tidak akan ada lagi biaya bunga, dan biaya penyusutan aktiva tetap juga akan semakin menurun karena metode penyusutan yang digunakan adalah "declaining balance method".

Berdasarkan proyeksi perhitungan yang dilakukan untuk periode tahun 1995, maka tingkat penjualan pulang pokok yang harus dicapai oleh manajemen Natour Kuta Beach adalah sebesar Rp. 3.890.657.822 atau kalau ditinjau dari tingkat hunian kamarnya, maka tingkat pulang pokok akan dapat dicapai pada tingkat hunian kamar sebesar 48,53%.

Dari perhitungan pada lampiran : 20.1; 20.2; 20.3; 20.4; dan 20.5 akan terlihat pencapaian tingkat hunian kamar pulang pokok pada berbagai tingkat harga kamar rata-rata sebagai berikut :

Harga kamar rata-rata	Tingkat hunian kamar pulang pokok
Rp. 80.000	62 %
Rp. 85.000	59 %
Rp. 90.000	56 %
Rp. 95.000	53 %
Rp. 100.000	50 %

2. Dari analisis sensitifitas menunjukkan bahwa tingkat penjualan mempunyai pengaruh yang paling sensitif terhadap tingkat keuntungan/laba. Apabila tingkat penjualan dinaikkan sebesar 10%, maka pengaruhnya terhadap kenaikan tingkat keuntungan adalah sebesar 103,26%. Sedangkan perubahan biaya variabel sebesar 10%, akan menghasilkan kenaikan tingkat keuntungan hanya sebesar 45,64%, dan perubahan biaya tetap sebesar 10%, mengakibatkan perubahan tingkat keuntungan sebesar 62,70%.
3. Penentuan harga jual kamar Natour Kuta Beach dengan menggunakan metode marginal income pricing dimana hanya memperhitungkan biaya-biaya yang variabel saja, dengan asumsi bahwa harga jual tersebut ditambah lagi dengan 50% dari biaya variabel,

sehingga menghasilkan harga jual kamar sebesar Rp. 30.915 dan kalau dibandingkan dengan harga kamar rata-rata yang dicapai pada saat ini yaitu sebesar Rp. 84.392 maka metode marginal income pricing tidak relevan digunakan dalam penentuan harga jual kamar, karena komponen biaya variabel dalam bisnis perhotelan adalah relatif sangat kecil jika dibandingkan dengan komponen biaya tetapnya.

Sedangkan metode full costing dimana semua biaya baik yang variabel maupun yang tetap semuanya diperhitungkan dalam penentuan harga jual kamar, sehingga menghasilkan harga kamar rata-rata sebesar Rp.111.840.

Dalam lampiran 21 sampai dengan 30 dapat dilihat perencanaan laba departemen kamar Natour Kuta Beach pada berbagai tingkat hunian kamar dan berbagai tingkat harga kamar rata-rata.

Lampiran 21 menunjukkan bahwa pada tingkat hunian kamar sebesar 71% dan average room rate sebesar Rp. 80.000, maka departemen kamar Natour Kuta Beach masih mampu untuk memberikan sumbangan keuntungan sebesar Rp.271.468.608, dan apabila pada tingkat hunian kamar 71% tersebut dapat mencapai average room rate sebesar Rp. 85.000, maka keuntungan yang diperoleh adalah sebesar Rp. 417.307.606.

4. Analisis Margin of Safety secara persentase menghasilkan angka sebesar 14,57%, dimana hal ini berarti bahwa penurunan penjualan yang dicapai tidak boleh melebihi angka 14,57% dari penjualan yang dianggarkan. Atau dengan kata lain penjualan yang direalisasi tidak boleh turun melebihi angka Rp. 810.538.206.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa Natour Kuta Beach masih berada dalam posisi yang aman, karena penurunan penjualan yang diperkenankan adalah sebesar 14,57% dari penjualan yang dianggarkan, sedangkan Natour Kuta Beach dalam operasionalnya tahun 1994 hanya mengalami penurunan penjualan sebesar 1,51%. Dengan nilai rupiah ditunjukkan bahwa penurunan penjualan yang diperkenankan adalah sebesar Rp. 810.538.206, sedangkan penurunan penjualan yang dialami Natour Kuta Beach adalah lebih kecil yaitu hanya sebesar Rp. 84.213.252.

Apabila dilihat dari proyeksi pada tahun 1995, margin of safety menunjukkan angka sebesar 29%, dimana hal ini berarti rentang tingkat keamanan semakin baik, karena tingkat penurunan yang diperkenankan sebesar Rp. 1.558.866.282 adalah lebih besar dari apa yang dialami dalam tahun 1994.